

DETRAZIONI EDILIZIE

LE NUOVE NORME DEL DECRETO “SALVA CONTI”

La Legge n. 67/2024 di conversione del D.L. n. 39/2024 (il Decreto “Salva Conti”) interviene sulle percentuali di detrazione dall’Irpef relativamente alle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici. Coloro che hanno in programma di effettuare spese di questo tipo ne dovranno tenere conto nella pianificazione degli interventi, al fine di ottimizzare il beneficio fiscale. Riteniamo quindi utile riepilogare gli aspetti principali della normativa.

L’articolo 16-bis del testo Unico delle Imposte sui Redditi dispone, a regime, una detrazione Irpef pari al 36% delle spese per alcuni interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, da ripartire in 10 anni, con il limite massimo di spesa detraibile pari a 48.000 euro per unità immobiliare. Tuttavia, la Legge di Bilancio 2022 ha aumentato la detrazione al 50%, con il limite massimo di 96.000 per immobile, fino al 31 dicembre 2024, e quindi dal 1° gennaio 2025 è previsto che si ritorni al 36% fino a 48.000 euro. Più recentemente, la Legge di conversione sopra citata ha introdotto una nuova norma che prevede la riduzione dal 36% al 30% della detrazione per gli interventi di recupero edilizio, con riferimento alle spese sostenute dal 1° gennaio 2028 al 31 dicembre 2033. Tale riduzione della detrazione non si applica agli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione, per i quali la detrazione Irpef continua a essere riconosciuta nella misura del 50% anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2025.

Si ricorda che la detrazione può essere usufruita dalle persone fisiche che possiedono o detengono l’immobile oggetto dei lavori (proprietario, nudo proprietario, titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione o superficie, inquilino, comodatario) e anche delle società semplici, per gli immobili che non rientrano tra i beni strumentali. Sono ammessi alla detrazione, a condizione che sostengano le spese e siano intestatari dei bonifici e delle fatture, anche il familiare convivente con il possessore o detentore (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo). In caso di vendita dell’immobile le quote di detrazione residua sono automaticamente trasferite all’acquirente, salvo diverso accordo delle parti. In caso di decesso, invece, la detrazione in capo all’erede è trasferita solo se questi conserva la detenzione dell’immobile oggetto degli interventi.